

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. april 2021 blev i sag nr. 95816:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Concordia Forsikring as
Tietgens Alle 112 - 114
5230 Odense M

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede bygning er opført i 1957 og har en tilbygning fra 2006-2008. Klageren overtog ejendommen den 1/10 2011 på baggrund af en tilstandsrapport af 28/7 2011. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"6. Gulvkonstruktion og gulve

6.2 Belægninger

K1

Flere gulvfliser med mangelfuld binding til underlag i køkken, alrum og bryggers."

I klageskema af 21/9 2020 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Gulvklinker i køkken/alrum afskydes fra undergulv med et smæld den 4/4-2020. Skaden anmeldes under gældende ejerskifteforsikring, men afvises med en begrundelse af at der ikke er observeret fejl på gulvet. Efter klage og dokumentation for fejlkonstruktion, afvises skaden igen, nu med en begrundelse om at skaden [er] nævnt ved K1 i tilstandsrapporten og skadesårsagen ikke er bevist. Yderligere en klage afvises af selskabets klageansvarlige, der fastholder afvisning med baggrund i at sagen er behandlet korrekt. Endvidere fremføres yderligere påstande om manglende bevis for endegyldig årsag og en kommentar om at skaden var accepteret ved købet af ejendommen. Samtidig anføres det at eneste klagemulighed er ankenævnet for forsikring. Jeg fremsender kommentar til nye påstande og igangsætter for egen regning arbejdet med udbedring af skaden. Efterfølgende henvender Concordia sig igen, nu med et ønske om at genbesigtige skaden. Det oplyses at udbedringen er igangsat men at der foreligger fotodokumentation af påståede skadesårsag. Concordia afviser endegyldigt da skadesårsagen ikke kan besigtiges. Jeg kommenterer på dette og anfører at de har afvist skaden 3 gange forud for igangsætning af arbejdet og derfor har haft rigelig

Ankenævnet for Forsikring

2.

95816

tid til at igangsætte en yderligere undersøgelse af skadesårsagen. I taksatorrapportens afvisning er der i øvrigt anført at skadens årsag ikke er helt klarlagt og årsagerne ikke altid kan klarlægges. Efterfølgende har der været et forløb med to klageafvisninger, hvor Concordia ikke har ønsket at få yderligere besigtiget eller forsøgt skadesårsagen klarlagt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Fuld dækning for reetablering af det skadede gulv iht. indgået ejerskifteforsikring. Heri indgår fjernelse af eksisterende gulvfliser, slibning, opretning og montering af gulvfliser i samme materiale og prisklasse. Endvidere er det nødvendigt at demontere eksisterende køkken for at genoprette gulv.

Pris for murerarbejde og materialer kr. 82.061

Pris for tømrerarbejde er ikke indhentet, men forventer at udgøre ca. kr. 20.000 inkl. materialer.

...

Overordnet gennemgang af skadesforløb ifm. gulvskade i køkken/alrum samt bryggers, ...

Om den skadede bygningsdel:

Køkken/alrum er beliggende i en integreret tilbygning opført af sælger, som delvis selvbyg/medbyg mellem 2006-2008. Intervallet er anslået da byggetilladelsen er dateret 1/6-2006 og godkendelsen først blev endelig godkendt af kommunen ved vores køb af ejendommen i oktober 2011.

Dato	Hændelse
7. april 2020	Skaden er første gang observeret i køkken/alrum den 4. april 2020. Ved et højløyd smæld løsnes indtil flere fliser fra gulvbelægningen. Forsikringsselskab blev kontaktet og skadeanmeldelse blev indsendt den 7. april 2020. Murer besigtigede skaden om formiddagen den 7. april 2020. Han mente der formentlig var tale om en fejlkonstruktion, uden at kunne komme det meget nærmere, da jeg ikke ønskede at fjerne fliserne i området, før taksator havde besigtigede skaden.
12. maj 2020	Besigtigelse af det skade gulv ved Concordia [taksator]. Forløbende for denne besigtigelse havde jeg flere gange måtte rykke Concordia telefonisk for overhovedet at få en taksator sent ud. Senest på skrift den 27. april 2020, hvorefter jeg fik et telefonnummer til en anden taksator i [by], som ikke havde tid men henviste til sin kollega [taksator]. Denne taksator kunne dog ikke forstå, at jeg ikke allerede havde udbedret skaden, citat: 'da jeg vel ikke forventede at skaden var noget Concordia dækkede'. Jeg blev på mødet oplyst at husforsikringen havde forrang og da det var en pludselig opstået skade, blev jeg bedt om at anmelde skaden til [husforsikring].
11. juni 2020	[Husforsikring] afviser skaden som pludselig opstået og tilbageviser til ejerskifteforsikringen.
21. juni 2020	Svar fra taksator med første afvisning af skaden.

Ankenævnet for Forsikring

3.

95816

	Afvisningen begrundes i at der iflg. taksator, ikke var tale om fejlmontering/fejlkonstruktion, samt at forholdet ikke har været til stede ved overtagelse af ejendommen. Forudgående havde jeg rykket Concordia tre gange for et svar efter taksatorbesøget, senest den 16. juni, da jeg selvsagt stod med et gulv der var brudt sammen, og jeg var naturligvis var noget nervøs for om der var andre underliggende og måske mere alvorlige skader på undergulvet eller gulvarmeanlægget (vand).
30. juni 2020	Jeg indsender indsigelse mod taksatorrapport til Concordias skadeafdeling. Forudgående havde jeg indhentet en uvildig vurdering af skaden fra murermester, som ikke havde udført det originale gulv, eller som skulle udføre reparation. Efter demontering af flere gulvfliser bestod konklusionen i, at skaden var opstået som følge af spændinger, der havde skudt flere af fliserne af. Årsagen var mangelfuld eller ingen vedhæftning undergulvet. Det konstateredes at 94 ud af 126 synlige gulvfliser var hule og at gulvet tydeligt fremstod skævt med hældning mod siderne. Ifølge murermesteren var det ikke en årsag til at gulvfliserne var skudt af, men at det skyldes dårlig støbning af undergulvet. Til yderligere understøttelse af årsagsforklaringen indsendtes en TI-rapport omhandlende sammenlignelige skader, hvor manglende vedhæftning blev nævnt som en plausibel årsagsforklaring.
28. juli 2020	Ny afvisning fra Concordia, denne gang ved skadesbehandler, ... Årsagerne for afvisning ændres nu til at der i tilstandsrapporten er en K1 registrering omhandlende; flere gulvfliser med mangelfuld binding til underlag i køkken, alrum og bryggers. Der er ikke tilstandsrapporten yderligere kommentar til registreringen om hvorvidt der er tale om to eller mange gulvfliser. Afvisningen afsluttes med en kommentar om, at klagemuligheden indskrænkes til Concordias klageansvarlige, eller sagen indbringe sagen for forsikringsankenævnet.
7. aug. 2020	Jeg klager til Concordias klageansvarlige. Jeg argumentere for at K1 anmærkningen i tilstandsrapporten ikke er korrekt beskrevet ift. denne skade, samt at Concordia ikke kan dække sig ind under at selvbyg/medbyg friholder Concordia for dækning. Jeg fremlægger ikke nye argumenter for skadesårsagen, men derimod under-

Ankenævnet for Forsikring

4.

95816

	støttende dokumentation for at skadens opstående skal relateres til dårlig vedhæftning af gulvfliserne.
21. aug. 2020	Tredje afvisning fra Concordia, denne gang fra klageansvarlig ... Ifølge skadesansvarlige er sagen behandlet korrekt og grundlaget for anden afvisning fastholdes. Nu med påstand om at jeg via en betingelse i købsaftalen omkring besigtigelse af en byggesagkyndig, havde accepteret at skaden var korrekt beskrevet iht. tilstandsrapporten. Brevet afsluttes med en kommentar om at sagen ikke omgøres og eneste yderligere klagemulighed er forsikringsankenævnet.
1. sept. 2020	Indsendelse af mine kommentar til de nye påstande. Da sagen er afvist for tredje gang og angiveligt uden yderligere klagemuligheder hos Concordia, igangsætter jeg for egen regning arbejdet med at udbedre skaden den 7. september 2020.
10. sept. 2020	Concordias klageansvarlige vender tilbage og ønsker nu efter mere end fem måneder og tre klageafvisninger at genbesigtige skaden.
16. sept. 2020	[Taksator] henvender sig med ønske om at aftale en tid for genbesigtigelse. Jeg oplyser ham om at jeg har været nødsaget til at igangsætte arbejdet, for at kunne nå at have varme i huset i vinterhalvåret.
16. sept. 2020	Jeg modtager endelig afvisning og nedlukning af sagen fra Concordias klageansvarlige ... Jeg fremsender samme dag en kort kommentar til Concordia som svar på afvisningen og vedhæfter billeder af undergulvet til dokumentation.
21. sept. 2020	Sagen indsendes til forsikringsankenævnet.

Oversigt over hus (Tegninger fra byggeansøgning om tilbygning)

Flisebelægning er ført igennem fra bryggers (ingen dør eller karm) og ind i køkken/alrum. Samme flisemønster/type er lagt på hele gulvarealet. I køkken/alrum er fliser ført under alle køkkenelementer.

Køkkenet er modsat tegningen opført som en hestesko, hvor køkken ø er ført til syd væggen og rundt. Endvidere er der opført højskabe langs den nordlige væg mellem åbning til stue (gulvfliser overgår til trægulv) og bryggers."

Selskabet har i brev af 13/10 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers klage til Ankenævnet i relation til anmeldt ejerskifteskade. Tvisten i sagen vedrører spørgsmål dels i relation til klarlæggelse af egentlig skadeårsag, for-

hold nævnt i den udfærdigede tilstandsrapport ifm. købet af ejendommen samt det egentlige omfang af skaden.

Iflg. indgivet skadeanmeldelse angives skade på 2-3 m². fliser, som fremstår løftede. Skaden angives iflg. en murer at være forårsaget af fejlkonstruktion pga. betonfuge langs væg. Vores taksator besigtiger herefter skaden, men kan på det foreliggende grundlag ikke konstatere fejlmontage eller fejlkonstruktion. Skaden afvises herefter med henvisning til, at forholdet ikke har været til stede ved overtagelsen af ejendommen, som ligger 8,5 år tilbage.

Vores forsikringstager klager herefter over afgørelsen i mail den 30. juni 2020. Forsikringstager henviser i denne klage til, at det af tilstandsrapporten fremgår, at tilbygningen – hvor skaden er konstateret – er udført som selvbyg/medbyg. Forsikringstager angiver således, at der ikke er fagmæssig garanti for korrekt konstruktion, eller at god praksis for den tekniske udførelse er fulgt. Der angives endvidere, at der ikke findes nogen dokumentation i hverken byggetilladelse eller færdigmelding af byggeriet, der understøtter at der er nogen som helst fagmæssig vurdering eller måling af eksempelvis restfugt i det støbte fundament. Samtidig henviser forsikringstager til, at det i tilstandsrapporten er anført med en K1, at der er flere gulvfliser med mangelfuld binding til underlag i køkken, alrum og bryggers. Dermed finder forsikringstager det dokumenteret, at grundlaget og risikoen for skaden allerede var tilstede ved overdragelsen. Ligeledes anfører forsikringstager, at et (på overtagelsestidspunktet) kun tre år gammelt gulv ikke burde have flere skrukke klinker, hvis det var udført fagmæssigt korrekt. Forsikringstager henviser i den forbindelse til en tidligere ankenævns sag nr. 92526. I forhold til den tidligere oplysning omkring skadeårsag i den indleverede skadeanmeldelse angiver forsikringstager nu i klagen, at en murer har vurderet, at årsagen skyldes fejl brug af fuger eller fejl brug af fliseklæb. Ligeledes henvises til en tidligere undersøgelse fra Teknologisk Institut, med samme konklusion – men hvor der dog herudover også ses angivet andre mulige årsager.

Vi meddeler herefter forsikringstager, at såfremt det lægges til grund, at årsagen til skaden har været til stede ved overtagelsen, som han argumenterer for med henvisning til oplysningerne i tilstandsrapporten, vil skaden fortsat ikke være dækningsberettiget, idet forsikringen ikke dækker forhold der allerede er anført i tilstandsrapporten eller forhold som køber havde kendskab til før overtagelsen. Vi henviser her til, at forholdet er beskrevet med karakteren K1 ligesom det angives at bygningen, hvor skaden er konstateret, er udført som selvbyg, hvormed der med forsikringstagers egne tidligere ord ikke er nogen som helst fagmæssig garanti for korrekt konstruktion. Omkring forsikringstagers henvisning til den tidligere nævnte ankenævnsklage henviser vi til, at der den pågældende sag netop ikke var angivet noget i tilstandsrapporten omkring forholdet, hvilket der er i denne sag, og derfor kan sagerne ikke sammenlignes.

Vores forsikringstager angiver herefter i svar den 7. august 2020 – nu modsat hans tidligere svar – at man som lægmand ikke kunne have forudset, at de beskrevne forhold i tilstandsrapporten kunne medføre en senere skade, og det beskrevne i tilstandsrapporten nu således skulle være angivet forkert. Forsikringstager henviser her til, at en byggesagkyndig burde have konkluderet, at et næsten nyanlagt klinkegulv, hvis udført korrekt og efter forskrifterne ikke burde fremstå med en større mængde gulvfliser uden vedhæftning allerede efter tre år, når det samtidig oplyses af sælger, at konstruktionen var udført som selvbyg/medbyg. Nu henvises endvidere til, at det pågældende forhold skulle have ført til en mærkbar nedbøjning af betondækket. Skaden angives i skrivelsen at bestå i reetablering af gulv med afhugning af klinker, nivellering af gulve og lægning af nye klinker. Eksisterende køkken skal af- og genmonteres, idet flisegulvet er ført under samtlige

skabsmoduler i rummet. Der tages endvidere forbehold for skade på betondæk som følge af fejlkonstruktion. Der angives overslag på udbedring på kr. 82.380.

Vores klageansvarlige besvarer den seneste skrivelse den 21. august 2020 og henviser heri til, at det af købsaftalen ses at fremgå, at handlen var betinget af, at forsikringstagers egen byggesagkyndige besigtigede ejendommen, og denne gennemgang ikke måtte give anledning til bemærkninger. Da denne gennemgang med forsikringstagers egen byggesagkyndige ikke ses at have givet anledning til bemærkninger ift. den udfærdigede tilstandsrapport, må vi således konkludere, at forsikringstagers egen byggesagkyndige har været enig i beskrivelserne i tilstandsrapporten. Vi henviser i samme skrivelse til, at i det tilfælde, der var tale om en skade, dækker forsikringen ikke kosmetisk skade, ud over fliser/klinker i bad/toiletrum, hvilket vil sige at omfanget af skaden ikke ville omhandle en total udskiftning af alle klinker i køkken med af- og genmontering af køkken mv. men alene udbedring af den konstaterede skade på 4-5 m². Det oplyses endvidere i vores skrivelse, at det på det foreliggende grundlag ikke er endegyldigt dokumenteret, hvad årsagen til den konstaterede skade er, og der henvises til, at bevisbyrden derfor ligger ved forsikringstager.

Forsikringstager meddeler i besvarelse den 1. september 2020, at skaden ikke kan betegnes som en kosmetisk skade, men derimod et sammenbrud af selve gulvkonstruktionen med omfattende løse fliser samt tydelig nedbøjning af det underliggende betondæk, som kræver at alle fliser fjernes helt og betondækket rettes op. Forsikringstager ønsker vores omgørelse af afgørelsen og såfremt vi fastholder vores afvisning, vil skaden blive indbragt for Ankenævnet ti dage der fra – altså den 11. september 2020.

Skaden synes ud fra ovenstående således pludselig mere omfattende end tidligere beskrevet, så vi meddeler forsikringstager den 10. september 2020, at vi ønsker en fornyet besigtigelse via eksternt firma, således at vi kan få en uvildig undersøgelse af såvel skadeårsag samt omfang mv. Vi oplyser, at forsikringstager vil blive kontaktet snarest muligt for nærmere aftale omkring besigtigelsen. Vi tager herefter kontakt til [ingeniørfirma] og aftaler besigtigelse med ingeniør derfra. Da vores taksator tager kontakt til forsikringstager den 16. september 2020 for aftale omkring tidspunkt for besigtigelsen, oplyses det nu af forsikringstager, at alle fliser er fjernet, og der er fyldt 1,6 ton flydespartel ud på gulvet for opretning. Der er efterfølgende lagt fliser igen i bryggers og køkken/alrum.

Efter ovennævnte oplysning meddeler vi vores forsikringstager, at det dermed ikke er muligt at få klarlagt hverken skadeårsagen eller omfanget af skaden, og vi ser os herefter ikke i stand til videre at tage stilling til forsikringstagers klage. Vi henviser i den forbindelse til forsikringsbetingelserne, hvoraf fremgår at der ikke må foretages udbedring af skaden, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede før selskabet har meddelt samtykke.

Vores forsikringstager oplyser efterfølgende i mail den 16. september 2020, at reparationen blev påbegyndt 17 dage efter den klageansvarliges afvisning af skaden, hvilket var den 21. august 2020. Forsikringstager påbegyndte således reparationen den 7. september 2020 – dette på trods af at han havde indsendt nyt svarbrev hertil den 1. september 2020 og sagen således fortsat var verserende.

Efter fornyet gennemgang må vi fastholde, at der ikke er ført bevis for, at der har fundet en dækningsberettiget skade sted. Skadeårsagen er således ikke endegyldigt konkluderet. Ligeledes må vi fastholde, at såfremt der var tale om et forhold, som lå forud for forsikringstagers overtagelse af

ejendommen, ses forholdet allerede beskrevet i den udfærdigede tilstandsrapport, hvorfor det alene af denne grund i så fald ikke ville være dækningsberettiget. Endelig må vi fastholde, at såfremt der var tale om en dækningsberettiget skade, er selve omfanget af skaden ikke klarlagt. Med forsikringstagers udbedring af skaden vel vidende at sagen var verserende, og de nævnte forhold ikke endeligt klarlagt, må skaden også ud fra denne betragtning afvises.

Sagens indbringelse for Ankenævnet ændrer ikke ved vores afgørelse, og vi afventer herefter Ankenævnets udtalelse."

Klageren har i brev af 3/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det er ikke korrekt at jeg har påstået skadesårsagen til at være en betonfuge langs væg. Det fremgår tydeligt af skadeanmeldelsen, at jeg skriver at betonfugen langs væg, kan have medført et tryk på fliserne, der har fået flisegulvet til at fejle. Der er således ikke tale om at jeg har påstået at kende den endegyldige årsagsforklaring på tidspunktet for skadeanmeldelsen. Men det er korrekt at den pågældende murer, mente der var tale om en fejlkonstruktion, da en hård fuger mellem gulv og væg ikke giver mulighed for nok bevægelse i gulvkonstruktionen.

Det er også korrekt at der i skadeanmeldelsen står anført at skaden omhandler 2-3 m² fliser, men det står også anført at det svarer til arealet, hvor fliser fremstod afskudt fra underlaget. I samme skadeanmeldelsen har jeg udtrykkeligt anført, under punktet omhandlende hvilken bygningsdel der er beskadiget, at skadens omfang er uvist, men umiddelbart klinker og måske fundament.

...

Det skal i forbindelse med taksatorens besigtigelse anføres, at taksator ikke på noget tidspunkt under hele besigtigelsen, der varede ca. 30 minutter, inspicerede skaden ved at løfte på en løs flise. Skaden blev udelukkende visuelt konstateret, som det er fremført i taksatorrapporten. Taksator har derfor ikke på noget tidspunktet besigtiget underlaget under de løse fliser. Her vil taksator ellers tydeligt have kunnet konstatere, at underlaget fremstod med manglende vedhæftning af fliseklæb. Det fremgår ret tydeligt af billedokumentationen, at tandspartelaftrykkende ikke er trykket ned på fliseklæberen og at der ikke er rester af fliseklæb på bagsiden af fliserne, hvilket indikerer en fejlmontage. Det skal hertil bemærkes at der senere ved demonteringen af fliserne, kunne fjernes over 100 fliser uden klæbespor på bagsiden. Taksator kontrollerede ikke for andre årsagsmuligheder eller fejlkonstruktioner, såsom manglende dilatationsfuge eller skævheder, hvilket ellers ville kunne konstateres uden indgriben i gulvkonstruktionen. Taksator tog billeder og bankede på et par fliser og konstaterede at de var hult lydende.

Det konstateres yderligere i taksatorrapporten, at forholdet med de løse klinker ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen, men først har løsnet sig efter 8½ år. Det forvirrer billedet at taksator blander skadeshændelse og skadesårsag sammen. Det er således ikke hændelsen – de afskudte fliser – der skal være til stede ved forsikringens tegning, men derimod den underliggende årsag til hændelsen.

Som kommentar til tidsfaktoren for skadens opstående fremlægger jeg i min indsigelse, at [husforsikring] netop afviser skaden som pludselig opstået. [Husforsikring] vurderer at denne type skade ofte ses at udvikle sig over tid, hvor betonen arbejder. Herunder vurderer [husforsikring] også at gulvvarmens varmepåvirkning, kan være en udløsende faktor. Det skal understreges at [husforsikring] ikke har besigtiget skaden, men udelukkende har fået fremlagt billedokumentation.

Ved besigtigelsen den 12. maj 2020 spurgte taksatoren netop til om skaden var opstået i forbindelse med afbrydning af gulvvarmen. Jeg kunne ved besigtigelsen bekræfte at der på grund af temperaturstigningen i foråret, automatisk var blevet sænket for fremløbstemperaturen fra gaskedlen (varmekurvesænkning). Dermed blev gulvtemperaturen også sænket. Dette forhold ses udeladt af taksatorrapporten, på trods af at kunne være en væsentlig faktor.

Det skal som en ny oplysning til sagen fremføres, at skaden med de afskudte fliser er opstået i køkkenalrummets sydvestlige hjørne, og at gulvvarmens pumpeshunt er etableret i køkkenalrummets nordøstlige hjørne. Centralvarmeinstallation i ejendommen er 1-strengt og pumpeshunten er etableret som det fjerneste punkt i centralvarmeinstallationen. Derved har varmepåvirkningen i netop det område hvor skaden opstod altid været lav. Det skal yderligere oplyses at ejendommens gaskedel og køkkenalrummets gulvvarmeshunt, blev udskiftet til mere effektive enheder i hhv. januar og marts 2018. Pumpestørrelsen i gulvvarmeshunten blev forøget ved udskiftningen, idet den tidligere pumpe var underdimensioneret i forhold til gulvarealet. Den gamle gulvvarmeshunt (Roth Minishunt) er i henhold til producentens vejledning maksimalt dimensioneret til et gulvvarmeanlæg på 90m. varmeslange, eller maksimalt 27 m² gulvareal. Det fremgår af den kommunale byggetilladelse (bilagt, side 11), at der er udlagt 120 m. gulvvarmeslange i betonfundamentet og at grundarealet på tilbygningen, i henhold til byggetilladelsen (bilagt, side 2) er 43 m².

Forholdet ændrer naturligvis ikke på at skadesårsagen, efter min vurdering, skal findes i gulvkonstruktionen og fejlmonteringen af fliserne, som ligger forud for min overtagelse af ejendommen. Men forholdet vil måske kunne bidrage som en forklarende faktor til skadestidspunktet på 8½ år efter overtagelsen af ejendommen.

Concordias taksator anfører i første dækningsafvisning, at skadesårsagen ikke er helt klarlagt og at det forekommer til tider, at klinker løsner sig fra underlaget. Jeg må konstatere at det fremstår som et noget usagligt argument, der efter min vurdering, i sig selv burde havde givet anledning til at Concordia forsøgte at få klarlagt skadesårsagen. Eventuelt med uvildig ekstern hjælp.

...

Jeg syntes generelt ikke at taksator i denne sag har levet op til Forsikring & Pensions Taksatorvejledning 2019, hvor af det bl.a. tydeligt fremgår i afsnit 10.10, at det er *bygningstaksatorens opgave er at hjælpe skadelidte med at klarlægge hændelsen, afklare skadeårsag, skadeomfang, erstatning og skadeudbedring*.

...

Til brug for udbedring af skaden, og i et forsøg på at klarlægge en skadesårsag, indhentede jeg efter taksatorbesigtigelsen en erklæring fra [murer 1]. Det fremgår af murermestererklæringen at der fandtes indtil flere uhensigtsmæssigheder og åbenlyse fejl på flisegulvet, som kunne konstateres med det blotte øje. Herunder anføres specifikt manglende dilatationsfuge, dårligt støbt betonunderlag med tydelige skævheder samt en tydelige monteringsfejl på de løse fliser, der fremstår komplet uden klæber. De to sidste nævnte fejl fremgår tydeligt af sagens billedokumentation. Erklæringen modsiger åbenlyst taksators påstande om at gulvet fremstår uden fejl i konstruktion, og at det tilsyneladende ikke kan fastslås hvorfor klinker løsner sig. Det skal understreges at murermesterens opgave i sagen udelukkende var at klarlægge en skadesårsag og omfang og ikke reparation af skaden.

Det er fra indsendelsen af min indsigelse imod taksatorrapporten, at jeg fremlægger denne dokumentation og påstår at skadesårsagen skal findes i fejlmontering af fliser. Jeg angiver udtrykkeligt at skadens omfang er væsentlig større end 2-3 m² og ikke først langt senere i skadesforløbet, som påstået af Concordia.

Til at understøtte murermestererklæringen henviser jeg i min indsigelse til en rapport fra Teknologisk Institut (TI) fra 2008. Rapporten forsøger at finde et svar på *'Hvad kan problemet så være, når ellers velfungerende gulve efter 2 til 8 år pludselig skyder op uden varsel, og hvorfor ser vi nu et stigende antal tilfælde med opskydning af klinkegulve?'*. Rapporten finder bl.a., at *'årsagen har ofte kunne forklares med, at klinkerne var lagt på for tidligt, dvs. inden betonen havde overstået sit kritiske svind. Når betonen svinder, trækker den sig sammen, uden at det samme sker med klinkebelægningen, hvorved der ikke bliver plads til denne. Fleksible klæbere vil dog normalt kompensere for denne situation'*. Endvidere finder rapporten, at *'foruden gulvvarmen er der ofte anvendt klinker med en minimal sugsevne (lille vandoptagelse). Bruddet sker ofte mellem klinke og klæber'*. Jeg mener at TI-rapporten og murermestererklæringen, sammenholdt med skadesforløbet omkring gulvvarmesænkning som anført over for taksator ved besigtigelsen, leverer et ret stærkt bevis for hvor årsagen til skaden skal findes.

Yderligere forsøger jeg at tilbagevise taksatorens påstand om at forholdet ikke var til stede ved ejendommens overtagelse. Til formålet fremlægger oplysning fra tilstandsrapporten, hvoraf der fremgår at der er noteret en K1 skade omhandlende, *'flere gulvfliser med mangelfuld binding til underlag i køkken, alrum og bryggers'*. Dette indikerer efter min mening at grundlaget for skaden, de fejlmonteret klinker, med høj grad af sandsynlighed var til stede allerede ved ejerskifteforsikringens tegning. Der er hverken i tilstandsrapporten eller i tillægget til tilstandsrapporten anført nogen yderligere kommentarer til forholdet. I tillægget, som er bilagt denne sag, fremgår det at ejendommen er i *'fin stand'* og at restlevetiden for grundlæggende bygningsdele er mere end 20 år. Forholdet er heller ikke specificeret i de skønnede udbedringspriser for reparationer nævnt i tilstandsrapporten.

I det taksator under besigtigelsen antydende at skaden ikke var en sag for ejerskifteforsikringen, fremlagde jeg i min indsigelse en, citat: *'nærmest identisk sag'* fra Ankenævnet for Forsikring (nr. 92526, af 7. november 2018). I denne sag blev en ejerskifteforsikring pålagt erstatning. Sagen omhandler opskydning af klinker på et 11 år gammelt klinkegulv, som opstod efter en gulvvarmesænkning. Og hvor af det fremgår at flisegulvet fra start var lagt på en for tør hinde af fliseklæb samt at der er fuget mellem fliser og vægge. Det skal understreges af flertallet i ankenævnsafgørelsen især lægger vægt på, at *'navnlig artiklen fra Teknologisk Institut og udtalelsen fra murermesteren, og efter en samlet vurdering, finder flertallet, at klageren har godtgjort, at forholdet på overtagelsestidspunktet udgjorde nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand'*.

...

Kommentaren fra Concordia om selvbyg/medbyg i relation til afgørelsen betragter jeg som irrelevant, idet der ingen steder i betingelserne for ejerskifteforsikringen står anført at selvbyg/medbyg ikke er dækket. I øvrigt er det ikke korrekt når Concordia i sagsfremlæggningen skriver, at jeg angiver hele tilbygningen som værende selvbyg. Det er således udelukkende gulvkonstruktionen og gulvvarmeinstallationen jeg formoder er selvbyg. Jeg kan ikke konkludere andet ud fra de fremlagte papirer i byggesagens godkendelse samt oplysningerne i tilstandsrapporten.

...

Concordia: Vores forsikringstager angiver herefter i svar den 7. august 2020 – nu modsat hans tidligere svar – at man som lægmand ikke kunne have forudset, at de beskrevne forhold i til-

standsrapporten kunne medføre en senere skade, og det beskrevne til tilstandsrapporten nu således skulle være angivet forkert.

Det er ikke korrekt at jeg har ændret mit svar. Jeg har præciseret at jeg som lægmand hverken kan, eller burde kunne vide, at en skade kategoriseret K1 i tilstandsrapporten, ad åre vil kunne føre til den opståede skade med afskudte fliser. Jeg har således ikke med tilstandsrapporten i hånden kunne tage forholdets reelle betydning i min betragtning på købstidspunktet.

...

Der er korrekt at jeg i forbindelse med købet af ejendommen fik indført et forbehold omkring besigtigelse af ejendommen, via egen udpeget byggesagkyndig. Men dette betyder ikke at jeg har påtaget mig ansvaret for at berigtige skaderne noteret i tilstandsrapporten samt de eventuelle følgeskader der måtte opstå i relation hertil. Jeg har tidligere svaret Concordia at jeg mener at påstanden omkring dette punkt noget søgt. Det fremgår f.eks. ikke af købsaftalen hvorfor denne betingelse er indført. Men som jeg tidligere har forklaret Concordia, beror forbeholdet i købsaftalen sig udelukkende på en besigtigelse af en på daværende tidspunkt ikke godkendt tilbygning.

En tilbygning som sælger ikke kunne garantere blev godkendt inden ejendommens overtagelse. Købsaftalen med forbehold blev underskrevet den 8. august 2011, mens den kommunale godkendelse af tilbygning blev underskrevet den 9. september 2011. Min aftale med den byggesagkyndige gik udelukkende på en vurdering af lovligheden af den ikke godkendte tilbygning. Den byggesagkyndige har således ikke været hyret til at skulle forholde sig til tilstandsrapportens i øvrigt få anmærkning, da disse jo allerede var beskrevet. Det skal hertil bemærkes at Concordia ikke har gjort samme forhold gældende i tidligere skadessager, omhandlende ulovligt tag på udhus og mangelfuld afslutning af undertag.

...

Af forsikringsbetingelserne fremgår det at erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. Kosmetisk skade fremgår ikke af forsikringsbetingelserne. Derimod fremgår der en 30 pct. regel, der betyder, at skaden erstattes til nyværdi, men at der kan blive tale om reduceret erstatning, hvis det forsikrede er væsentligt værdiforringet. Men det kan der ikke være tale om i denne sag, da tilstandsrapportens bilag oplyser om mere end 20 års restlevetid samt det forhold, at der ifølge oplysning på taksatorrapportens første side er tale om nyværdi som forsikringsform.

...

Murerfirmaet [murer 2] påbegynder skadesudbedringen den 7. september 2020. Det skal oplyses til sagen, at årsagen til at arbejdet påbegyndes nu og ikke efter en eventuel ankenævns sag er færdigbehandlet, skal findes i det faktum at det udførende murerfirma udtrykte en udtalt bekymring for underliggende skader på betonfundamentet og gulvvarmeanlæg, idet man efter køkkenets afmontering, ved at træde på flisebelægningen i visse områder langs væg, kunne fremkalde en gyngende fornemmelse af undergulvet. I tilfælde af at skaden ikke blev udbedret hurtigt, vil det potentielt kunne have yderligere alvorlige konsekvenser for andre af bygningens dele.

Det skal anføres at centralvarmeanlægget ved gulvvarmeshunten, på skadestidspunktet, blev afkoblet fra det øvrige anlæg via en stophane. Det var således ikke muligt at konstatere om trykket i hele centralvarmeanlægget eventuelt skulle være faldet, hvilket ellers kunne indikere om der skulle være et sivebrud på gulvvarmeslangerne.

Den 10. september 2020 modtager jeg overraskende et kort svar på min replik. Det fremgår at Concordia, efter mere end fem måneders sagsbehandling og tre dækningsafvisninger, nu ønsker at genbesigtige skaden. Det oplyses til taksator ved telefonsamtale den 16. september 2020, at jeg har været nødsaget til at påbegynde udbedringen af skaden, men at der ikke er konstateret yderligere skader på betonfundamentet, udover tydelige nedbøjninger, som har måtte oprettes med 1600 kg. gulvnivelleringsmasse. Af hensyn til tørretiden og brugen af gulvvarmen, har det arbejdet ikke kunnet vente. Det oplyses endvidere at der findes billedokumentation af hele skadesområdet, efter fliserne er fjernet. Taksator afviser at materialet kan bruges til dokumentation og afviser dækningen af skaden, da jeg ifølge taksator har fjernet beviserne. Concordia bekræfter senere samme dag ved e-mail fra den klageansvarlige, at skadesdækningen er afvist og sagen er afsluttet.

Concordia: Endelig må vi fastholde, at såfremt der var tale om en dækningsberettiget skade, er selve omfanget af skaden ikke klarlagt. Med forsikringstagers udbedring af skaden vel vidende at sagen var verserende, og de nævnte forhold ikke endeligt klarlagt, må skaden også ud fra denne betragtning afvises.

For det første må jeg i den forbindelse gøre opmærksomheden på, at jeg iht. forsikringsbetingelserne er forpligtiget til efter bedste evne at søge at begrænse omfanget af skaden. I øvrigt fremgår det af tidligere omtalte Taksatorvejledning 2019, at hvis en forsikringstager udbedrer en skade, inden selskabet har haft mulighed for at besigtige skaden og vurdere dens årsag og omfang, risikerer forsikringstageren selv at skulle betale for reparationen. Forsikringstageren er dog berettiget (og også forpligtet) til at foretage sig, hvad der er nødvendigt for at begrænse yderligere tab.

Concordia havde allerede besigtiget skaden i maj 2020, de havde således i henhold til ovenstående allerede haft muligheden for besigtigelse. De kunne i øvrigt helt frem til den 7. september 2020 genbesigtige skaden, hvis de ellers havde udtrykt et behov for det. Men først den 10. september 2020, til trods for at jeg gentagne gange havde fremlagt oplysninger til brug for en skadesårsagsforklaring, ønskede de at genbesigtige skaden for at finde en skadesårsag. Jeg mener derfor at Concordia klart har forsømt deres mulighed for at handle inden for enhver rimelig tid.

For det andet mener jeg ikke at jeg på nogen måde har forsømt at give Concordia de tilgængelige oplysninger om forhold, som kunne have været af betydning for Concordias vurdering af skaden samt om skaden er dækningsberettiget eller ej og hvor stort tabet var.

For det tredje har Concordia afvist skaden tre gange, på i øvrigt skiftende grundlag, og ved sidste dækningsafvisning den 21. august 2020, bekendtgjort at min klagemuligheder hos selskabet var udtømte. Det er derfor min klare overbevisning at skadesbehandlingen fra Concordias side var afsluttet og jeg derfor var i min gode ret, og jf. bekymringen om underliggende skader i øvrigt havde pligt til at få skaden udbedret, i henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 10.

Det er gennem hele sagsforløbet, af Concordia, blevet understreget at bevisbyrden alene påligger mig. Jeg opponerer ikke imod bevisbyrden. Men det skal også understreges at jeg som forsikringstager kun er forpligtiget til at give Concordia de oplysninger som er tilgængelige. Concordia og deres taksator har efter min bedste vurdering, og i særdeleshed efter begrundelsen i Concordias seneste dækningsafvisning, forsømt at forholde sig objektivt til fremlagte oplysninger i sagen. Dette støttes også klart i Concordias skiftende grundlag for dækningsafvisning gennem hele sagens forløb.

Midlertidig opgørelse af skadesudbedringen

Det skal oplyses at omkostningerne til udbedring af skaden ikke er endeligt opgjort, idet faktura for tømrerarbejdet udestår og forventes at andrage ca. DKK 15-20.000. Prisen for murerarbejde samt indkøb af sammenlignelige keramiske fliser er opgjort til DKK 82.061 inkl. moms, hvilket er betalt af skadelidte."

Selskabet har i brev af 23/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Omkring spørgsmålet i kommentarerne omkring kosmetisk skade, kan vi henvise til, at vi i vores skrivelse den 13. oktober 2020 for god ordens skyld meddelte forsikringstager, at i det tilfælde, at der var tale om en dækningsberettiget skade, ville der alene være dækning for udskiftning af den konstaterede skade, og ikke en total udskiftning af alle klinker i køkken mv., som forsikringstager havde fået udarbejdet overslag på. Til præcisering heraf kan vi henvise til forsikringsbetingelsernes pkt. 5, hvoraf fremgår at 'erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.' Det fremgår endvidere af pkt. 12.6, 'Fliser/klinker i bad/toiletrum. Hvis der er en dækningsberettiget skade i bad/toiletrum, kan sikrede vælge at få udskiftet ubeskadigede fliser/klinker i enten gulv eller på vægge afhængig af, hvor skaden er. Dette gælder dog kun for det rum, hvori skaden er sket. Sikrede betaler selv 1 /3 af udgifterne til udskiftning af ikke-beskadigede fliser.' Der ydes således alene dækning for udskiftning af fliser/klinker – ud over det beskadigede – når skaden er i bad/toiletrum. Det er således ikke korrekt, når forsikringstager i sin seneste skrivelse anfører, at betingelserne ikke angiver noget omkring kosmetisk skade.

Afslutningsvis må vi meddele, at vi stiller os uforstående over for forsikringstagers oplysning omkring, at igangsætning af udbedring af skaden var med henvisning til, at dette var nødvendiggjort for at begrænse yderligere tab. Igangsætningen sker som nævnt blot 6 dage efter forsikringstagers sidste henvendelse til os, uden at denne nødvendighed er nævnt i denne henvendelse. Vi fastholder således, at forsikringstager – ved sin egenhændige igangsætning af udbedring – har umuliggjort den videre vurdering af det indsendte krav. Vi henviser i den forbindelse til betingelsernes pkt. 6.1, hvor af fremgår at 'udbedring af skade samt fjernelse af beskadigede genstande ikke må finde sted før selskabet har givet samtykke hertil'."

Klageren og selskabet har indsendt yderligere indlæg. Nævnet har fået forelagt korrespondancen og bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af klagerens skadeanmeldelse af 7/4 2020 fremgår det bl.a.:

"Hvornår opdagede du skaden
04-04-2020

Hvordan opdagede du skaden
Trådte på klinke ved sydvæg der gyngede.

...

Udførlig beskrivelse af skaden

Ankenævnet for Forsikring

13.

95816

Murer blev kontaktet som sagde at der var tale om en fejlkonstruktion, hvor der er fuge med beton langs væg, hvilket kan have medført et tryk på fliserne, som følge af sætning i fundament/væg. Flere fliser fremstår løftede. ca. 2-3 m2.

...

Hvor i bygningen er skaden sket
Køkken alrum

Hvilken bygningsdel er beskadiget (f. eks. Fundamenter, ydervægge, indvendige vægge)
Uvist men umiddelbart klinker og måske fundament"

Af klagerens mail af 30/6 2020 til selskabet fremgår det bl.a.:

"Ved besigtigelsen den 12. maj 2020 påstod taksator, at det var tale om en pludselig opstået skade, hvilket jeg oplyste at jeg ikke var enig i. Taksator var af den opfattelse at husforsikringen skulle dække denne skade. Jeg har forholdt mit husforsikringsselskab [husforsikring] dette, men de har afvist at dække skaden, med en begrundelse om at der ikke kan være tale om en pludselig opstået skade.

...

Jeg har efterfølgende kontaktet [murer 1], for en uvildig vurdering af skaden og eventuel årsagsforklaring (vedhæftet denne e-mail).

...

Ifølge en artikel fra Teknologisk Institut ..., publiceret i fagbladet Licitationen den 31. oktober 2008, er der i flere lignende sager, hvor der i henhold til artiklen findes klare parametre, som har kunnet føre til opskydning af klinker, citat: *'klare parametre, så som fx forkert brug af fliseklæber med enten for lidt og/eller for lang åbningstid (de fleksible klæbere danner film), manglende bearbejdning/vridning af klinker samt tandspartel, der ikke er tilpasset flisen og/eller underlag'*.

Taksator undersøgte ikke konstruktionen nærmere, eller løftede på de allerede løse klinker for en eventuel årsagsforklaring. Taksator konstaterede dog at flere klinker fremstod løse, hvilket faktisk kunne ses med det blotte øje, idet gulvet nu flere steder fremstår med opskudte klinker. Buler samt mærkbar nedbøjning af betondæk blev ikke noteret.

Sidstnævnte dokumenteres ved billeder og omtales tillige som et væsentlig parameter i artiklen fra Teknologisk Institut, citat: *'Der kan være tydelige og kraftige nedbøjninger af dæk (typisk fra langtidsnedbøjning), som har resulteret i, at klinkebelægningen over en periode er kommet til at stå i en slags forspænding (tryk i klinkebelægning), som pludselig udløses'*.

En nærmere undersøgelse af klinkernes vedhæftning på det omkringliggende gulv, viste at 72 ud af 102 klinker (70%) i tilbygningen fremstod uden eller med delvis vedhæftning, og at 22 af 24 klinker (92%) i bryggers (sammenbygget med tilbygningen) var skrukke. Dermed har næsten samtlige klinker sluppet underlaget. Dette forhold understøtter at der er tale om fejlkonstruktion, hvor fabrikantens forskrifter ikke er opfyldt. På et fagmæssigt korrekt udført klinkegulv, vil man ikke forvente at vedhæftningen slipper i så høj en grad.

...

Forsikringsankenævnet finder i en nærmest identisk sag, at der var tale om en skade der er dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen, hvilket fremgår af Forsikringsankenævnets afsagt kendelse nr. 92526, af 7. november 2018 (vedhæftet). Her blev ejerskifteforsikringen pålagt erstatning i en sag, hvor opskydning af klinker opstod på et 11 år gammelt gulv.

Hændelsesforløbet op til skadens opdagelse er identisk med skaden i omtalt i ankesagen fra 2018, hvor gulvvarmepumpe blev afbrudt af termostat umiddelbart før klinkernes opskydning. Direkte adspurgt bekræftede vi dette over for [taksator] under besigtigelsen, men det fremgår ikke af taksatorrapporten. Taksator nævnte at han havde kendskab til lignende skader, der var opstået umiddelbart efter gulvvarmen, var blevet slukket, som man normalt gør i sommerhalvåret.

...

Undertegnet anmoder på baggrund af ovenstående, at Concordia genovervejer skadesdækningen under ejerskifteforsikringen i denne sag, til fuld dækning og reetablering af klinkegulv i tilbygningen køkken, alrum og bryggers. I forbindelse med afhugning af klinker, skal gulve nivelleres og nye klinker lægges. Eksisterende køkken skal af- og genmonteres, idet klinkegulvet er ført under samtlige skabsmoduler."

Af mail af 11/6 2020 fra klagerens husforsikring fremgår det bl.a.:

"Skaden afvises da jeg ikke mener der er tale om en pludselig skade.

Skaden sker fordi der over tid, kommer mere og mere spænding på klinkerne.

Dette kan ske pga. forkert fugevalg eller, at de er lagt for tæt, og ikke kan klare at husets fundament arbejder. Betonen arbejder, dog mest når det er nylagt og dette kan gøre at fliserne rejser sig. Herudover kan det også være gulvvarmen (dvs. varmepåvirkning) der gør at en flise kan rejse sig.

For at vi kan tage det som en pludselig skade skal årsag og virkning ske samtidig.

I dette tilfælde er det sket over lang tid og selv om at man først opdager det ved, at klinken giver sig under det stigende pres den har været udsat for så sker årsagen over lang tid. Desuden sker virkningen også over tid da der sker en gradvist øgning af spændingen i flisebelægningen.

Håber ovenstående er afvisning nok til ejerskifteforsikringen."

Af udtalelse af 25/6 2020 fra klagerens murer fremgår det bl.a.:

"Som vi talte om ved vores møde har vi haft et par andre sager hvor fliser har sluppet med et brag.

Det der typisk har været ved alle sager er at det har været forholdsvis store støbte gulve og der har ikke været udført dilatations fuge, gulve i samme størrelse som dit, skal typisk have udført en dilatations fuge for at optage spændinger, samme kan gøres i selve det støbte gulv.

Vedr. fliselægning, kunne man se på bagsiden af gulvfliserne at der ikke var fliseklæb vedhæftet på bagsiden af fliserne, det afspejler typisk at klæben er trukket på og der så er gået for lang tid inden flisen er lagt, det kan også være at der er trukket klæb på et for stort område. Fliseklæben må ikke være begyndt at danne 'hinde' for så klæber den ikke.

Skævheder i det støbte gulv, har ikke noget at gøre med at fliserne har sluppet med et brag, det er bare en dårlig støbning, altså folkene der har været på sagen."

Af en artikel fra Teknologisk Institut publiceret den 31/10 2008 fremgår det bl.a.:

"Gennem de seneste par år har Teknologisk Institut været involveret i flere klientbetalte sager, hvor en pludselig opskydning af det ellers så stabile klinkegulv er sket uden forudgående varsel. I nogle tilfælde har brugerne endda oplevet et øredøvende brag, som kunne lede tanken hen på et jordskælv eller voldsom sætning af husets bærende konstruktioner.

Efter en nærmere gennemgang af huset viser det sig sjældent at have noget med ovennævnte at gøre. Det er dog alligevel en katastrofe for mange husejere.

Hvad kan problemet så være, når ellers velfungerende gulve efter 2 til 8 år pludselig skyder op uden varsel, og hvorfor ser vi nu et stigende antal tilfælde med opskydning af klinkegulve?

Hvor Teknologisk Institut for år tilbage havde en sag med ovennævnte problemstilling hvert 5. år, har vi nu mere end 5 sager om året. Årsagen har ofte kunne forklares med, at klinkerne var lagt på for tidligt, dvs. inden betonen havde overstået sit kritiske svind. Når betonen svinder, trækker den sig sammen, uden at det samme sker med klinkebelægningen, hvorved der ikke bliver plads til denne. Fleksible klæbere vil dog normalt kompensere for denne situation.

En nærmere gennemgang af sagerne har vist, at den øgede skadesudvikling måske kan hænge sammen med den øgede brug af gulvvarme og trenden i fremstilling af fliser. Gennemgangen af sagerne viser nogle fælles træk:

Foruden gulvvarmen er der ofte anvendt klinker med en minimal sugsevne (lille vandoptagelse). Bruddet sker ofte mellem klinke og klæber.

Felterne har en længde af 5-6 meter.

Der er udført såvel bløde fuger som faste fuger mod begrænsninger. Der er ikke en klar sammenhæng mellem brugen af bløde og hårde fuger og opskydning.

Der er anvendt fleksibel klæber udlagt 2-3 måneder efter betonstøbning, generelt i henhold til leverandørens anvisninger.

Gulvvarmen har ofte været slukket på det tidspunkt, hvor opskydningen er sket.

I flere af sagerne har der været nogle klare parametre, som har kunnet føre til opskydning af klinker:

F.eks. en kraftig og lokal opvarmning af klinkerne ved solindfald (typisk store vinduespartier), hvor klinkebelægningen udvider sig, før underlaget kommer i temperaturmæssig ligevægt med klinkerne, og hvor der er klinker, som ligger uden for det solopvarmede område og eller vægge/faste fuger, der har virket som modhold ved udvidelsen af klinkebelægningen.

En blokering af de naturlige revner/sprækker, som opstår mellem fuge og klinke, når gulvvarmen slukkes, og gulvet køles ned. Det kunne være i forbindelse med bonevoks eller rengøringsmidler.

Når gulvvarmen sættes til igen, er der ikke tilstrækkelig plads til klinkernes udvidelse grundet størknet voks eller krystaller i revnerne, hvorved klinkebelægningen skydes op. Det er derfor vigtigt at fugte gulvet med rent vand, før ovennævnte tiltag udføres.

Det kan være tydelige og kraftige nedbøjninger af dæk (typisk fra langtidsnedbøjning), som har resulteret i, at klinkebelægningen over en periode er kommet til at stå i en slags forspænding (tryk i klinkebelægningen), som pludselig udløses.

Parametre som forkert brug af fliseklæber med enten for lidt vandtilsætning og/eller for lang åbningstid (de fleksible klæbere danner film), manglende bearbejdning/vridning af klinke samt tandspartel, der ikke er tilpasset flisen og/eller underlag.

I en del sager har der ikke været åbenlyse og eller kendte parametre, som har kunnet henføres til opskydningen. Der har været forskellige teorier til opskydningen. Vi vil derfor med udgangspunkt i nogle af disse sager forsøge at få opstillet en forsøgsrække sammen med interesserede materialeleverandører til verifikation af nogle af disse teorier. Der er bl.a. ønsker om få belyst:

Betydningen af tidspunktet for påføringen af de fleksible klæbere. Er den oplyste ventetid fra betonens udstøbning til lægning af klinke på 1 til 3 måneder tilstrækkelig for en beton, som i perioden har haft en minimal udtørring (f.eks. om vinteren)?

Om der ved at stille krav til klinkens vedhæftning kan gives en større sikkerhed mod efterfølgende opskydning af klinke.

Vil brugen af gulvvarmen føre til en hurtigere nedsættelse af klæberens fleksibilitet?

Om datablade er i tråd med brugen af nye betontyper som f.eks. SCC-beton, der ofte skal slibes for at opnå den forudsatte udtørringstid."

Af klagerens mail af 16/9 2020 til selskabet fremgår det bl.a.:

"Jeg skal anfægte at der er givet angivet flere og nye mulig årsager til skaden og mener klart at havde forsøgt at dokumentere skadesårsagen med diverse fremsendte rapporter og uvildig vurdering. Min påstand var og er, at der er tale om en skade udløst af fejlopført flisegulv, uden dilationsfuge på et ikke plant fundament (årsag). Skaden opstod som fortalt til taksator kort tid efter temperatursænkning af gulvvarmeanlæg (udløsende faktor).

Der er efterfølgende ikke konstateret skader på underliggende fundament, ingen sætningsskader eller fugtskader, hvilket understøtter ovenstående. Jeg har omfattende billede dokumentation af undergulvet til understøttelse af dette.

...

17 dage efter Concordias klageansvarlige havde endeligt afvist skaden, med kommentar om at såfremt jeg fortsat er uenig i afgørelsen var eneste mulighed at indbringe sagen for ankenævnet, påbegyndte jeg reparationen. Præcis fem måneder efter første anmeldelse og efter tre afvisninger fra Concordia. Jeg mene derfor at der har været rigelige muligheder for Concordia til at foretage en ny vurdering og ny besigtigelse af sagen.

Tre dage efter påbegyndelsen af reparationen og ti dage efter min replik til endelig afvisning, meddeler Concordia mig, at de nu pludselig ønsker at besigtige skaden igen sammen med en uvil dig rådgiver og deres taksator. Jeg mener Concordia efter tre afvisninger har haft rigeligt med muligheder for at genbesigtige og rigelige muligheder for at genoverveje skadesdækningen i de foregående korrespondancer.

Med udsigt til en forventet sagsbehandling i en ankenævns sag, der kunne strække sig over mange måneder, og langt ind i vinterhalvåret, valgte jeg at genetablere gulvet i september måned. Det under hensyntagen til at vi går ind i et nyt varme år og der kun er gulvvarme som varmekilde i den store andel af huset som køkkenalrum/bryggers udgøre (knap 1/3 del af huset). Jeg har et behov for et velfungerende gulv for at få varme i huset.

Efter afmontering af fliser blev der ikke konstateret yderligere skade, hvorfor jeg ikke tog yderligere kontakt til Concordia, som ellers nævnt i min klage dateret den 7/8 til den klageansvarlige. I svaret på den klage fremgik det i øvrigt at sagen var afsluttet og jeg blev henvist til ankenævnet. Det blev ikke nævnt at jeg ikke måtte påbegynde reparation af gulvet, på trods af at jeg tydeligt i min klage havde gjort tiltag til at få gulvet repareret ved indhentning af tilbud fra [murer 2]. Det fremgik endvidere at mere end 100 fliser var uden vedhæftning til underlag, hvilket tydeligt kan ses på billederne vedhæftet denne mail."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1.

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.2.

Forsikringen dækker:

- skade/skaderisici som var til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og som
- konstateres og anmeldes i forsikringstiden

4. Undtagelser fra dækning

- forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

5. Erstatningsberegning

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

Erstatningen kan ikke baseres på dyrere materialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadestidspunktet.

Hvis det skaderamtes værdi på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse.

...

10. Anmeldelse af skaden

Enhver skade, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til:

Concordia Forsikring A/S

...

Der må ikke foretages udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede, før Concordia Forsikring A/S har meddelt samtykke. Sikrede skal dog efter bedste evne søge at begrænse omfanget af skaden.

...

12. Udvidet dækning

...

12.6

Fliser/klinker i bad/toiletrum.

Hvis der er en dækningsberettiget skade i bad/toiletrum, kan sikrede vælge at få udskiftet ubeskadigede fliser/- klinker i enten gulv eller på vægge afhængig af, hvor skaden er. Dette gælder dog kun for det rum, hvori skaden er sket. Sikrede betaler selv 1/3 af udgifterne til udskiftning af ikke-beskadigede fliser."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er fra 1957 og har en tilbygning med køkken og alrum fra 2006-2008. Klageren overtog ejendommen den 1/10 2011 og anmeldte den 7/4 2020, at han den 4/4 2020 havde trådt på en gulvclinke, der gyngede, og at flere fliser fremstod løftede. I klagen til nævnet har han oplyst, at skaden blev konstateret ved, at flere fliser blev løsnet ved et højlydt smæld. Han har foretaget udbedring, som bestod i udskiftning af gulvklinkerne og opretning af gulvet i køkkenet, alrummet og bryggerset, i hvilken forbindelse det var nødvendigt at nedtage køkkenet. Han ønsker sine udgifter dækket af ejerskifteforsikringen.

Han har anført, at fliserne har været fejlmonteret, idet der ved demontering af fliserne kunne fjernes over 100 fliser uden klæbespor på bagsiden, og at årsagen til skaden har været til stede

ved hans overtagelse af huset. Han har videre anført, at der er gulvvarme, og at skaden opstod i forbindelse med automatisk sænkning af fremløbstemperaturen for gaskedlen (varmekurve-sænkning), hvorved gulvtemperaturen også blev sænket. Han har henvist til sag 92526 fra nævnet. Han har oplyst, at der ved udbedring af skaden ikke blev konstateret skader på det underliggende fundament og ingen sætningsskader eller fugtskader.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der har fundet en dækningsberettigende skade sted, idet skadesårsagen og omfanget af skaden ikke endegyldigt er konkluderet, og at klageren har udbedret skaden velvidende, at sagen verserede. Selskabet har anført, at skaden først er konstateret 8½ år efter klagerens overtagelse af ejendommen, og såfremt der var tale om et forhold – som lå forud for hans overtagelse af ejendommen – ses forholdet allerede beskrevet i tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssagkyndige gjort bemærkning om, at der er "Flere gulvfliiser med mangelfuld binding til underlag i køkken, alrum og bryggers". Han har givet forholdet karakteren K1, som beskriver en mindre alvorlig skade, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

En murermeister har i en mail af 25/6 2020 til klageren udtalt om skadeårsagen, at "vi [har] haft et par andre sager hvor fliser har sluppet med et brag. Det der typisk har været ved alle sager er at det har været forholdsvis store støbte gulve og der har ikke været udført dilatations fuge, gulve i samme størrelse som dit, skal typisk have udført en dilatations fuge for at optage spændinger, samme kan gøres i selve det støbte gulv. Vedr. fliselægning, kunne man se på bagsiden af gulvfliiserne at der ikke var fliseklæb vedhæftet på bagsiden af fliserne, det afspejler typisk at klæben er trukket på og der så er gået for lang tid inden flisen er lagt, det kan også være at der er trukket klæb på et for stort område. Fliseklæben må ikke være begyndt at danne 'hinde' for så klæber den ikke. Skævheder i det støbte gulv, har ikke noget at gøre med at fliserne har sluppet med et brag, det er bare en dårlig støbning, altså folkene der har været på sagen".

Af en artikel fra Teknologisk Institut publiceret den 31/10 2008, som klageren har henvist til, fremgår det blandt andet: "Hvad kan problemet ... være, når ... velfungerende gulve efter 2 til 8 år pludselig skyder op uden varsel, og hvorfor ser vi nu et stigende antal tilfælde med opskydning af klinkegulve? ... En nærmere gennemgang af sagerne har vist, at den øgede skadesudvikling måske kan hænge sammen med den øgede brug af gulvvarme og trenden i fremstilling af fliser ... " Endvidere anføres det: "I flere af sagerne har der været nogle klare parametre, som har kunnet føre til opskydning af klinker: ... En blokering af de naturlige revner/sprækker, som opstår mellem fuge og klinke, når gulvvarmen slukkes, og gulvet køles ned. Det kunne være i forbindelse med bonevoks eller rengøringsmidler ... Når gulvvarmen sættes til igen, er der ikke tilstrækkelig plads til klinkernes udvidelse grundet størknet voks eller krystaller i revnerne, hvorved klinkebelægningen skydes op ... Parametre som forkert brug af fliseklæber med enten for lidt vandtilsætning og/eller for lang åbningstid (de fleksible klæbere danner film) ...".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var skader på klinkegulvet, som gik ud over, hvad der var anmærket i tilstandsrapporten med karakteren K1 om flere gulvfliser med mangelfuld binding til underlag i køkken, alrum og bryggers.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var en sådan nærliggende risiko for skade, at der uanset anmærkningen i tilstandsrapporten foreligger et dækningsberettigende forhold over ejerskifteforsikringen. Nævnet har således ikke grundlag for at statuere, at K1 anmærkningen i tilstandsrapporten kan betegnes som misvisende eller klart ufyldestgørende.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klinkerne – som sagen foreligger oplyst – har rejst sig som følge af, at de er lagt uden tilstrækkelig vedhæftning og uden dilatationsfuge, således at gulvet ikke kan optage spændinger.

Ankenævnet for Forsikring

21.

95816

Nævnet har også lagt vægt på, at skaden først er konstateret 8½ år efter overtagelsen. Som sagen foreligger oplyst, må nævnet lægge til grund, at sænkning af gulvtemperaturen som følge af temperaturstigningen i foråret, er et forhold, som kan forekomme med mellemrum henset til vejrforholdene.

Nævnet har videre lagt vægt på klagerens oplysning om, at der ikke blev konstateret sætnings- eller fugtskader på det underliggende fundament/terrændæk.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder henvisningen til sag 92526 – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen